



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉE DES BAUX-ALPILLES

Monsieur le Maire
Mairie
Avenue de la Vallée des Baux
13520 Maussane-les-Alpilles

Maussane les Alpilles, le 24 janvier 2017

Mairie	
Maussane les Alpilles	
BOITIER enregistré N°	126365
Date	26 JAN. 2017
Réponse	Scan <input checked="" type="checkbox"/>
Destinataire:	
SV	
Copies:	
- PNL	
- JC	
- JG	

Objet : Consultation pour avis sur le Plan Local d'Urbanisme après arrêt

Vos réf : JS/PR/SV-51-210

Nos réf : HC/CG/2017-045

Affaire suivie par Corinne GUINTINI/Gérard BEREZIAT

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le projet arrêté de Plan local d'Urbanisme de votre commune pour avis et je vous en remercie.

Après lecture de ce document, je souhaiterais vous faire part de certaines observations en lien avec les différentes missions et compétences de la Communautés de communes.

Concernant le développement économique et les commerces, le PADD réaffirme la volonté de développer de l'artisanat sur la zone d'activité de Roquerousse et Capelette, ainsi que « des petits commerces en lien avec les activités présentes, sans concurrence avec les activités du centre-ville ». Il est précisé que la superficie autorisée sera ainsi limitée. Or, dans le règlement de la zone UE correspondante, cette disposition ne semble pas retranscrite. Le règlement interdit au contraire les « constructions à usage de commerce » sans ouvrir de possibilité pour les petits commerces. La formulation du règlement du Plan d'Occupation des Sols ouvrirait certaines possibilités qui pourraient correspondre à la volonté exprimée dans le PADD. En effet, le règlement de la zone NAE3 permet « les commerces de détail, à condition que leur activité porte exclusivement sur la commercialisation de la production d'une activité installée sur la zone ».

Concernant les structures et équipements liés aux eaux usées et aux déchets, ceux-ci ont été maintenus en zone agricole. Même si le règlement autorise les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne répondent pas à la vocation de la zone agricole (notamment lorsqu'ils sont inscrits en emplacements réservés), un zonage plus approprié serait souhaitable. D'autant que l'emplacement réservé n° 28 mentionné au PLU (Déchèterie, centre d'enfouissement technique et station d'épuration) est d'une dimension trop réduite et mal positionnée. Comme vous le savez, la Communauté de communes porte sur ce secteur différents projets pour les années à venir. D'une part, une extension des stations d'épuration existantes vraisemblablement par un regroupement des équipements, d'autre part la requalification et la réorganisation de la déchèterie et enfin une centrale photovoltaïque au sol. Il convient donc d'élargir l'emplacement réservé à l'ensemble des parcelles 686, 933, 1094, 1120,

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Président

Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles

2, avenue des écoles - 13520 Maussane les Alpilles

Téléphone 04 90 54 54 20 - Télécopie 04 90 54 54 16 - bienvenue@ccvba.fr

1121 et d'y affecter la destination suivante : station d'épuration et pôle de valorisation des déchets.

Les terrains devant recevoir la centrale photovoltaïque ont bien été classés en zone NPv, un emplacement réservé ne paraît pas nécessaire du fait de la propriété intercommunale.

Autre point important : le plan des risques classe ce secteur en zone d'aléa fort à modéré en matière d'inondation avec un certain nombre de contraintes réglementaires inscrites dans le chapitre 6 du règlement. Ces règles interrogent quant à la faisabilité des opérations portées par notre Communauté de communes. Je me permets donc d'insister sur l'importance de ces équipements d'intérêt collectif nécessaires au territoire et à ses habitants et sur le besoin de leur mise en œuvre.

Enfin, je vous précise que les stations d'épuration sont mal positionnées sur le plan du réseau assainissement n° 2, dans le dossier des annexes sanitaires, notamment la station des Baux-Paradou à relocaliser à l'ouest de la route départementale.

Concernant l'espace Benjamin Priaulet, le bâtiment a été identifié dans le projet de PLU comme bâtiment à protéger. Afin de maintenir un accueil de proximité dans le sud des Alpilles, la Communauté de communes souhaite s'assurer que des travaux resteront possibles sur ce bâtiment patrimonial.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation, le bioclimatisme et la performance énergétique des bâtiments ont bien été mentionnés dans le document cadre tout comme les déplacements doux. Je vous remercie d'associer la Communauté de communes lors ~~de la réalisation de ces opérations notamment pour prendre en compte les contraintes de~~ desserte et de retournement des véhicules de collecte des déchets.

Concernant le projet de règlement, et particulièrement la construction des annexes, il serait souhaitable de préciser aux articles 2.1.2 et 2.4.3 de la Zone A et 2.1 de la zone N si la totalité de l'annexe doit être comprise dans la distance des 30 m depuis l'habitation. Egalement, en matière de tennis privé, je vous rappelle qu'il n'y a pas besoin d'autorisation pour une aire de sport inférieure à 2 hectares. Aussi, si la commune souhaite les interdire, il est nécessaire de le mentionner dans le PLU (par exemple interdiction dans le site inscrit).

Je vous remercie donc de bien vouloir considérer ces différentes observations. Mes services et moi-même restons à votre disposition pour évoquer plus avant l'ensemble de ces points.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président


Hervé CHERUBINI
352